



**CMDI Sarl – Franchisé DEKRA**

4, rue des Lauriers – VILLEROUGE la CREMADE 11200 FABREZAN  
Tél. 04 68 27 29 – Mail. [contact@dignostic-cmdi.com](mailto:contact@dignostic-cmdi.com) **CMDI Sarl**

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 200703  
Date du repérage : 02/07/2020  
Heure d'arrivée : 10 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département :..... Aude  
Adresse :..... Les Jardins de Saint Benoit (49)  
Commune :..... 11220 SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE  
Section cadastrale C, Parcelle numéro 2051,  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Lot numéro 49,

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : ..... Mr KELLY Aidan  
Adresse : .....

### Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom :... SCP CABON  
Adresse :..... 9A, boulevard 1848 - BP 305  
11103 NARBONNE CEDEX

### Repérage

Périmètre de repérage : Ensemble des parties privatives

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom :..... GARCIA Sébastien  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... CMDI  
Adresse :..... 4, rue des Lauriers  
11200 FABREZAN  
Numéro SIRET : .....  
Désignation de la compagnie d'assurance : .....  
Numéro de police et date de validité : .....

### Surface habitable en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface habitable totale : 53,91 m<sup>2</sup> (cinquante-trois mètres carrés quatre-vingt onze)**

## Rapport de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites

Numéro de dossier :	200703
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 de février 2016
Date du repérage :	02/07/2020
Heure d'arrivée :	10 h 00
Durée du repérage :	01 h 00

### A. - Désignation du ou des bâtiments

**Localisation du ou des bâtiments :**

Département : ..... Aude

Adresse : ..... Les Jardins de Saint Benoit (49)

Commune : ..... 11220 SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Lot numéro 49,

Références cadastrales : ..... Section cadastrale C, Parcelle numéro 2051,

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Documents fournis: ..... Néant

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

Habitation (partie privative d'immeuble)

Ensemble des parties privatives

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : Le bien est situé dans une zone concernée par un arrêté préfectoral.

### B. - Désignation du client

**Désignation du client :**

Nom et prénom : ..... Mr KELLY Aidan

Adresse : .....

*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Apporteur

Nom et prénom : ..... SCP CABON

Adresse : ..... 9A, boulevard 1848 - BP 305

11103 NARBONNE CEDEX

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

**Identité de l'opérateur de diagnostic :**

Nom et prénom : ..... GARCIA Sébastien

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... CMDI sarl

Adresse : ..... 4, rue des Lauriers – Villerouge la Crémade 11200 FABREZAN

Numéro SIRET : ..... 821 615 119

Désignation de la compagnie d'assurance : ..... ALLIANZ, 1 cours Michelet CS30051 92076 PARIS

Numéro de police et date de validité : ..... POLICE N°808108864 à échéance le 30/09/2020

Certification de compétence C2011 délivrée par : QUALIXPERT 17, rue Borrel 81100 CASTRES le 27/09/2017 à fin de validité le 20/08/2022

**D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :**

**Liste des pièces visitées :**

Pièce 1,	Pièce 2,
Wc,	Salle de bain,
Pallier R+1,	Pièce 3

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Pièce 1	Trois cadres de portes en bois, un cadres de fenêtre en bois et un cadre de baie vitrée. Sol carrelé, plinthes faïencées, murs faïencés et peints et plafond peint. Arrivée et vidage d'eau avec meubles de cuisine. Escalier en béton.	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Un cadre de porte en bois et un cadre de fenêtre en bois. Sol carrelé, plinthes faïencées, murs et plafond peints. Arrivée et vidage d'eau.	Absence d'indices d'infestation de termites
Pallier R+1	Trois cadres de portes en bois. Sol carrelé, plinthes faïencées, murs et plafond peints.	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 2	Deux cadres de portes en bois et un cadre de fenêtre en bois avec volet. Sol carrelé, plinthes en bois, murs peints et plafond en bois. Charpente en bois.	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Un cadre de porte en bois. Sol carrelé, murs faïencés et peints et plafond peint. Arrivée et vidage d'eau.	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 3	Deux cadres de portes en bois et un cadre de fenêtre en bois avec volet. Sol carrelé, plinthes en bois, murs peints et plafond en bois. Charpente en bois.	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

**E. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**

Rangement Pièce 3 (Absence de clef),

Rangement sous l'escalier (Absence de clef)

#### F. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Rangement Pièce 3	Toutes	Absence de clef
Rangement sous l'escalier	Toutes	Absence de clef
Bâtiment	Réservations techniques des meubles de cuisine	Nécessite le démontage de la cuisine
Bâtiment	Gaines et coffres	Absence de trappe de visite.
Bâtiment	Volume sous la baignoire	Pas de trappe d'accès
Bâtiment	Vidage douche	Pas d'accès
Bâtiment	Sous faces des bois mis en œuvre en contact avec la maçonnerie.	Non contrôlables sans examen destructeur.
Bâtiment	Sous faces des doublages	Non contrôlables sans examen destructeur.

Je me tiens à la disposition des parties pour effectuer des investigations complémentaires sur ces locaux, parties de locaux ou composants de la construction. Dans cette attente, les obligations prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'Arrêté di 12 décembre 2012. Pour satisfaire à ces obligations il est nécessaire de réaliser des investigations complémentaires sur ces locaux, parties de locaux, composants ou parties de composants.

#### G. - Moyens d'investigation utilisés :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.  
 Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.  
 Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.  
 Utilisation d'une échelle en cas de nécessité, pour les hauteurs de moins de 4 mètres seulement.  
 À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

#### H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatation diverses
Bâtiment	Bois mis en œuvre	Traces de champignon lignivore. Trous de sortie d'insectes à larves xylophages.

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise.

Note1 : Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

**Représentant du propriétaire à titre contradictoire (accompagnateur) :**  
Maître CABON SCP CABON

*Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.*

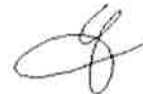
*L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

*Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

*Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT LCC 17 rue Borrel 81100 CASTRES sous le numéro C2011*

Fait à FABREZAN, le 02/07/2020  
Par Sébastien GARCIA



**QUALIXPERT**

**Certificat N° C2011**

**Monsieur Sébastien GARCIA**

**Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 consultable sur [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com) conformément à l'ordonnance 2005-685 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.**



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

<b>Amiante sans mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du 27/09/2017 au 15/04/2019	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Amiante avec mention</b>	<b>Certificat valable</b> Du 16/04/2019 au 26/09/2022	Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	<b>Certificat valable</b> Du 21/08/2017 au 20/08/2022	Arrêté du 16 octobre 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valable</b> Du 18/10/2017 au 17/10/2022	Arrêté du 08 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Constat de risque d'exposition au plomb</b>	<b>Certificat valable</b> Du 21/08/2017 au 20/08/2022	Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valable</b> Du 21/08/2017 au 20/08/2022	Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mardi 16 avril 2019

**Marjorie ALBERT**  
Directrice Administrative

**Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.**

**Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).**

709 Certification de compétence Version M 250119

www.qualixpert.com



### Les termites souterrains ( *Reticulitermes* )

Le termite progressant à l'abri de l'air ambiant, et proche de zones humides, se développe généralement en partant du sous-sol et donc du bas de l'immeuble ou à partir de zones déjà contaminées. Un constat d'état parasitaire est guidé avant tout par la recherche du départ de la chaîne de contamination : généralement cave, sous-sol, vides sanitaires, mitoyenneté, et d'une manière générale le contact avec la terre.

C'est donc dans le sol que, comme celles d'un grand nombre d'espèces de termites, s'installent les colonies de termites souterrains.. Les insectes y trouvent l'eau qui leur est indispensable et une atmosphère humide, à température modérée et presque constante. A partir du centre de la colonie rayonnent de nombreuses galeries qui permettent aux termites de gagner la surface du sol et les bâtiments où ils trouvent les matières organiques surtout cellulosiques dont ils se nourrissent : bois, textiles, papiers, racines et tiges des plantes vivantes etc...Ces galeries sont, soit creusées dans le sol et les matériaux tendres : mortier de chaux, bois, matières plastiques etc..., soit construites à la surface des matériaux durs : béton, maçonnerie jointoyée au ciment, dans ce cas, leurs parois sont constituées par un mélange de terre et d'excréments. Ces galeries sont toujours libres de vermoulure, ce qui les distingue de celles des véritables "insectes du bois".

L'organisation sociale des termites est analogue à celle de beaucoup d'insectes sociaux : fourmis ou abeilles. Les fonctions de reproduction sont réservées à un couple royal et toutes les autres activités sont exercées par des neutres, ouvriers et soldats.

Cependant, chez les termites, le couple royal peut être remplacé, s'il disparaît, par des mâles et femelles néoténiques ayant acquis la maturité sexuelle mais non la forme ailée. Les différentes espèces de termites sont inégalement douées de cette faculté de remplacement, mais elle est particulièrement développée chez nos *Reticulitermes* et notamment chez le termite de *Saintonge*, de sorte que leurs colonies peuvent se propager par une sorte de "bouturage" : un groupe d'ouvriers, de nymphes et de soldats isolé accidentellement de la colonie (par exemple au cours du transport du bois de démolition, de livres ou de meubles attaqués) peut reconstituer une nouvelle colonie. Cette facilité de propagation fait de ce genre d'insectes un ennemi assez dangereux pour l'habitation humaine

En cas de traces ou de présence de termites du type souterrains, il est recommandé de contrôler la résistance mécanique des bois mis en œuvre; et de se rapprocher d'une société de traitement anti termites des bois d'œuvre; afin de vérifier l'utilité d'un traitement. Vous trouverez les règles minimales de protection dans la norme NF X 40-501, disponible auprès de l'AFNOR.

### Les termites de bois sec ( *Kaloterms Flavicollis* )

Ce genre de termites est présent dans le sud de la France, principalement dans le pourtour méditerranéen. Cette espèce est fréquente dans les jardins sur les arbres fruitiers, dans les espaces verts et dans les vignes, cette espèce ne provoque qu'exceptionnellement des dégâts dans les lieux habités. Si c'est le cas, les dégradations sont très localisées.

En effet la termitière pour cette espèce, composée de quelques centaines d'individus est située dans le morceau de bois ou la souche infestée.

**Dans tous les cas, la législation impose au propriétaire ou à l'occupant de signaler à la Mairie de la Commune, l'infestation, et interdit de bouger des bois, gravats ou matériaux présents sur la parcelle, sans les avoir auparavant traités.**

Les traitements

Tous les travaux de lutte contre les termites peuvent bénéficier d'avantages fiscaux dès lors; qu'entre autres, ils soient réalisés par des entreprises agréées, et d'aide financière de l'ADEME.



## Comment lire ce rapport ?

Les paragraphes ci après sont génériques et ne se rattachent pas forcément au bien pour lequel ce document est édité. Ils sont donnés à titre indicatif pour la bonne compréhension.

### Paragraphe D : Conclusions du rapports

+ *Indices d'infestations de termites* : attaques caractéristiques de termites, présence concrétions de termites ...

Ceci indique que des indices d'infestations de termites, explicités juste après ont été relevés. Il n'y avait pas d'insectes au moment de la découverte

+ *Présence de termites* : indique qu'au moment du contrôle nous avons constaté la présence de termites.

### Paragraphe H : Constatations diverses

+ *Constatations diverses* : ici sont notées de façon génériques les autres agents de dégradations du bois, ainsi que les conclusions relatives aux termites à l'extérieur. Les autres agents de dégradation du bois les plus fréquemment rencontrés sont :

- Insectes à larves xylophages
- Champignons lignivores
- Insectes nidificateurs

La loi ne nous fait pas obligation de mentionner l'emplacement ni de les identifier précisément.

### Paragraphes E et F : Les réserves techniques

+ *Ouvrages et parties d'ouvrage non examinées et justifications* : dans un bien, il est des parties qui par nature ne peuvent être contrôlées : faces des bois en contact avec la maçonnerie ...

Mais il en est également que le mode constructif ( absence de trappe de visite dans les combles ou sous la baignoire par exemple ) ne nous permet pas de contrôler.


Et il en est enfin qui sont dues à l'encombrement qui ne permet pas, par exemple, de contrôler le sol, les plinthes, ou les prises aux murs des pannes et solives ; à la quantité de matériaux stockés ( bois à bruler, cartons dans un vide sanitaire par exemple ) ou la hauteur ( pour tout contrôle supérieur à 4 mètres du sol, il appartient au propriétaire de mettre à notre disposition un moyen de levage approprié.

Pour cette dernière catégorie, il convient de lever le doute sur la présence de termites en procédant à un complément d'expertise, dès que les conditions auront été mises en place.



## Diagnostic de performance énergétique

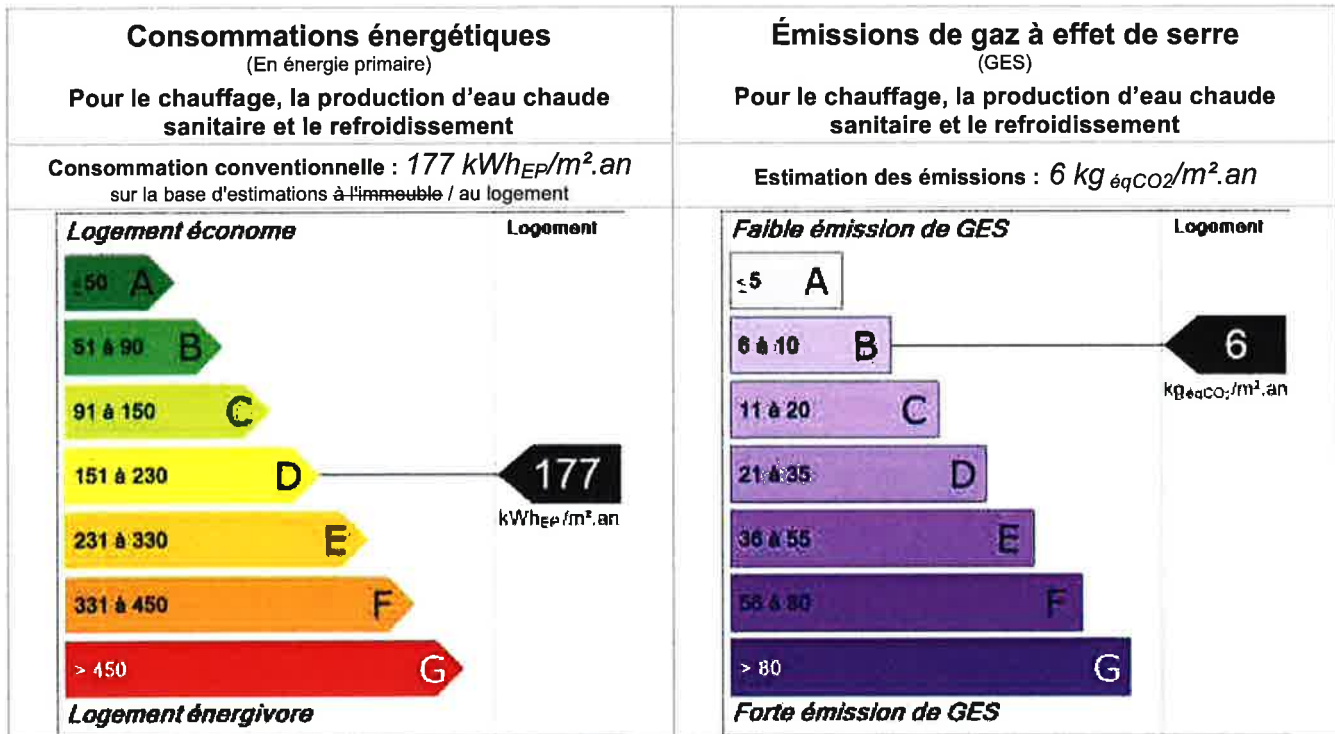
Logement {6.1}

N° : .....200703 Valable jusqu'au : .....01/07/2030 Type de bâtiment : ..... Habitation (parties privatives d'immeuble collectif) Année de construction : ..... A partir de 2006 Surface habitable : ..... 53,91 m <sup>2</sup> Adresse : ..... Les Jardins de Saint Benoit (N° de lot: 49) 11220 SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE	Date (visite) : ..... 02/07/2020 Diagnostiqueur : ..... GARCIA Sébastien Certification : QUALIXPERT LCC 17 rue Borrel 81100 CASTRES numéro C2011 obtenue le 27/09/2012 Signature : 
<b>Propriétaire :</b> Nom : ..... Mr KELLY Aidan Adresse : .....	<b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : ..... Adresse : .....

### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015. Le présent diagnostic de performance énergétique a été enregistré sur le site de l'ADEME sous le numéro : 2011V1001642C

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	Electricité : 1 574 kWh <sub>EF</sub>	4 061 kWh <sub>EP</sub>	218 €
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Electricité : 2 031 kWh <sub>EF</sub>	5 239 kWh <sub>EP</sub>	223 €
<b>Refroidissement</b>	Electricité : 103 kWh <sub>EF</sub>	266 kWh <sub>EP</sub>	14 €
<b>CONSUMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS</b>	Electricité : 3 708 kWh <sub>EF</sub>	9 567 kWh <sub>EP</sub>	547 € (dont abonnement: 93 €)



## Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.1)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b> Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un local chauffé avec isolation intérieure	<b>Système de chauffage :</b> Radiateur électrique à inertie NFC (système individuel)  Pompe à chaleur (divisé) - type split avec programmeur (système individuel) <b>Emetteurs:</b> Type Split	<b>Système de production d'ECS :</b> Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel)
<b>Toiture :</b> Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) en combles aménagés		
<b>Menuiseries :</b> Porte(s) bois avec double vitrage Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage Fenêtres battantes bois, double vitrage	<b>Système de refroidissement :</b> Pompe à chaleur (divisé) - type split	<b>Système de ventilation :</b> VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air)
<b>Plancher bas :</b> Poutrelles béton et entrevous isolants donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée à partir de 2006)	<b>Rapport d'entretien ou d'Inspection des chaudières joint :</b> Non requis	
<b>Énergies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant		

#### Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

#### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

#### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

#### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie

#### Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

#### Usages recensés

Dans le cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

#### Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

#### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

## Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.1)

### Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

#### Chauffage

- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez-le à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

#### Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

#### Aération

- Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :
- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

#### Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

#### Autres usages

##### Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluo-compactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

##### Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

##### Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

## Diagnostic de performance énergétique – Logement (6.1)

### Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Envisager un ECS solaire Recommandation : Envisager une installation d'eau chaude sanitaire solaire. Détail : Depuis plusieurs années déjà, on se préoccupe d'économiser l'énergie et de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Les recherches ont permis de suivre des pistes prometteuses, d'élaborer des techniques performantes utilisant l'énergie solaire. Ainsi, selon les régions, le recours à l'énergie solaire permet d'envisager des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 40 % (ADEME). Sachez de plus que des aides financières vous permettront de financer plus facilement votre installation.	144	€€€	*	◆	30%
Remplacement vitrages par triple-vitrage VIR Recommandation : Il faut remplacer les vitrages existants par des triple-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	178	€€€	*	◆	30%
Remplacement vitrages par triple-vitrage VIR Recommandation : Il faut remplacer les vitrages existants par des triple-vitrage peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique. Détail : Lors du changement, prévoir des entrées d'air de manière à garantir un renouvellement d'air minimal. Pour bénéficier du crédit d'impôts, une performance thermique minimum est exigée. L'amélioration de la performance thermique des baies vitrées permet surtout de réduire l'effet "paroi froide" en hiver et donc d'abaisser les températures de consigne.	176	€	*	◆	30%

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
<b>Économies</b>	<b>Effort d'investissement</b>	<b>Rapidité du retour sur investissement</b>
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	◆◆◆◆ : moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	◆◆ : de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	◆ : plus de 15 ans

### Commentaires

Aucune information ne m'ayant été communiquée sur l'âge du cumulus je l'ai estimée.

La contenance du chauffe eau est estimée, aucune étiquette n'est visible.

Le DPE ne consiste pas à la vérification du bon fonctionnement des appareils de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation, de refroidissement ou de production d'énergie.

**Références réglementaires et logiciel utilisés :** Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 22 mars 2017, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

**Nota :**

*Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT LCC rue Borrel 81100 CASTRES sous le Numéro C2011*

*Assurance RCP du Cabinet souscrite auprès de Allianz 1, cours Michelet CS30051 92076 PARIS, à échéance LE 30/09/2020*

**Diagnostic de performance énergétique**

## Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	11 Aude
	Altitude	109 m
	Type de bâtiment	Appartement
	Année de construction	A partir de 2006
	Surface habitable du lot	53,91 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveau	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,60066406974587 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) Surface : 36 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,4 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1 Bloc béton creux d'épaisseur 20 cm ou moins donnant sur un local chauffé avec isolation intérieure Surface : 72 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un local chauffé, U : 0,4 W/m <sup>2</sup> °C, b : 0
	Caractéristiques des planchers	Poutrelles béton et entrevous isolants donnant sur un vide-sanitaire avec isolation intrinsèque ou en sous-face (réalisée à partir de 2006) Surface : 31 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un vide-sanitaire, U : 0,27 W/m <sup>2</sup> °C, b : 0,8
	Caractéristiques des plafonds	Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation extérieure Surface : 6 m <sup>2</sup> , Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 0,25 W/m <sup>2</sup> °C, b : 0 Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) en combles aménagés Surface : 32 m <sup>2</sup> , Donnant sur : l'extérieur, U : 0,25 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
	Caractéristiques des baies	Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, orientées Est, double vitrage Surface : 5,06 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 4,2 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 4,2 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientées Est, double vitrage Surface : 1,1 m <sup>2</sup> , Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,3 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 2,9 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientées Ouest, double vitrage Surface : 0,76 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,9 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 2,9 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1 Fenêtres battantes bois, orientées Ouest, double vitrage Surface : 1,1 m <sup>2</sup> , Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Ujn : 2,3 W/m <sup>2</sup> °C, Uw : 2,9 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) bois avec double vitrage Surface : 1,95 m <sup>2</sup> , U : 3,3 W/m <sup>2</sup> °C, b : 1
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Ext / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 6,8 m, Liaison Ext / Fenêtres Est : Psi : 0, Linéaire : 4,36 m, Liaison Ext / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4,82 m, Liaison Ext / Fenêtres Ouest : Psi : 0, Linéaire : 4,36 m, Liaison Ext / Porte : Psi : 0, Linéaire : 5,24 m, Liaison Ext / Plancher : Psi : 0,71, Linéaire : 8,78 m, Liaison Ext / Lc : Psi : 0,41, Linéaire : 10,4 m
	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Hygro (extraction et entrées d'air) Qvareq : 1,1, Smea : 1,5, Q4pa/m <sup>2</sup> : 168,9, Q4pa : 168,9, Hvent : 19,7, Hperm : 2,9
Système	Caractéristiques du chauffage Radiateur électrique à inertie NFC (système individuel) Re : 0,97, Rr : 0,99, Rd : 1, Rg : 1, Pn : 0, Fch : 0 Pompe à chaleur (divisé) - type split avec programmeur (système individuel) Emetteurs: Type Split Re : 0,95, Rr : 0,96, Rd : 0,8, Rg : 2,2, Pn : 0, Fch : 0	

Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (système individuel) Becs : 1142, Rd : 0,9, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,78, Fecs : 0, Vs : 200L
Caractéristiques de la climatisation	Pompe à chaleur (divisé) - type split R_clim : 5, Energie : Electrique

Explications personnalisées sur les éléments pouvant mener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Le DPE a pour principal objectif d'informer sur la performance Energétique des bâtiments. Cette information communiquée doit ensuite permettre de comparer objectivement les différents bâtiments entre eux.

Si nous prenons le cas d'une maison individuelle occupée par une famille de 3 personnes, la consommation de cette même maison ne sera pas la même si elle est occupée par une famille de 5 personnes. De plus, selon que l'hiver aura été rigoureux ou non, que la famille se chauffe à 20° ou 22°, les consommations du même bâtiment peuvent significativement fluctuer. Il est dès lors nécessaire dans l'établissement de ce diagnostic de franchir du comportement des occupants afin d'avoir une information sur la qualité énergétique du bâtiment. C'est la raison pour laquelle l'établissement du DPE se fait principalement, par une méthode de calcul des consommations conventionnelles qui s'appuie sur une utilisation standardisée du bâtiment pour des conditions climatiques moyennes du lieu.

Les principaux critères caractérisant la méthode conventionnelle sont les suivants :

-en présence d'un système de chauffage dans le bâtiment autre que les équipements mobiles et les cheminées à foyer ouvert, toute la surface habitable du logement est considérée chauffée en permanence pendant la période de chauffe.

-Les besoins de chauffage sont calculés sur la base des degrés-heures moyens sur 30 ans par le département. Les degrés-heures sont égaux à la somme, pour toutes les heures de la saison de chauffage pendant laquelle la température extérieure est inférieure à 18°, de la différence entre 18° et la température extérieure. Ils prennent en compte une inoccupation d'une semaine par an pendant la période de chauffe ainsi qu'une réduction des températures à 16° pendant la nuit de 22h à 6h.

-Aux 18° assurés par l'installation de chauffage, les apports internes (occupation, équipements électriques, éclairage, etc.) sont pris en compte à travers une contribution forfaitaire avec 1° permettant ainsi d'atteindre la consigne de 19°

-Le besoin d'ECS est forfaitisé selon la surface habitable du bâtiment et le département.

Ces caractéristiques du calcul conventionnel peuvent être responsables de différences importantes entre les consommations réelles facturées et celles calculées avec la méthode conventionnelle. En effet, tout écart entre les hypothèses de calcul conventionnel et le scénario réel d'utilisation du bâtiment entraîne des différences au niveau des consommations. De plus, certaines caractéristiques impactant les consommations du bâtiment ne sont connues que de façon limitée (par exemple : les rendements des chaudières qui dépendent de leur dimensionnement et de leur entretien, la qualité de mise en œuvre du bâtiment, le renouvellement d'air de la ventilation, etc.).

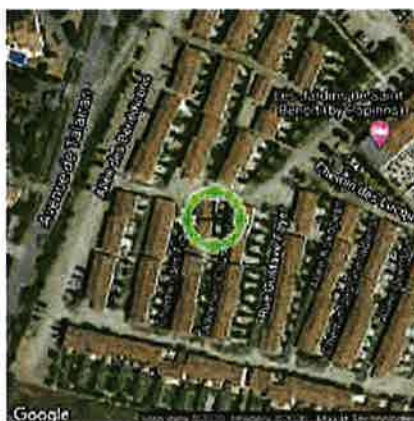
Ne disposant pas d'une copie du permis de construire, j'ai estimé l'âge de la maison.



Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X				X		X

Numéro de dossier : 200703  
Date de la recherche : 02/07/2020  
Date de fin de validité : 01/01/2021



### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **Les Jardins de Saint Benoit (49)**  
Commune : **11220 SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE**  
Section cadastrale : **C Parcelle numéro 2051,**  
Coordonnées GPS : **43.081845 2.695269**

### Exposition aux risques

Exposition aux risques	A la commune		A l'immeuble	
	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Inondation	PPRn	Approuvé	NON	-
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	-	Informatif	NON	-
Mouvement de terrain Argile	-	Informatif	OUI	-
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	-	Informatif	OUI	-
Mouvement de terrain Glissement de terrain	-	Informatif	NON	-
Risque sismique niveau 2 : Faible			Oui	
Commune à potentiel radon de niveau 3			Non	



# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

**! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.**

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un Immeuble

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2011098-0010 du 08/04/2011 mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble Les Jardins de Saint Benoit (49) code postal ou Insee 11220 commune SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N oui  non  date

prescrit  anticipé  approuvé

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation  Crue torrentielle  Mouvement de terrain  Avalanche   
Sécheresse  Cyclone  Remontée de nappe  Feux de forêt   
Séisme  Volcan  Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartes liées : Carte Sismicité, Inondation

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M oui  non  date

prescrit  anticipé  approuvé

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvements de terrain  Autre

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Voir Liste des Cartes pour les Risques naturels

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé oui  non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique  Effet thermique  Effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé oui  non

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Voir Liste des Cartes pour les Risques naturels

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non

SI la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

SI la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et chronique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui  non

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en Zone 1  très faible Zone 2  faible Zone 3  modérée Zone 4  moyenne Zone 5  forte

## Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 oui  non

## Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui  non

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui  non  \* catastrophe naturelle minière ou technologique

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur - Locataire

Mr KELLY Aidan

SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE /  
02/07/2020

## QUI, QUAND ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS ?

### Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente;

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

### Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnifiés, prescription et réalisation de travaux.

### Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

**Information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,  
consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

MINISTERE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET SOLIDAIRE - TOUR SEQUOIA 92055 LA DEFENSE CEDEX [WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR](http://WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR)

## Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



Préfecture : Aude

Adresse de l'immeuble : Les Jardins de Saint Benoit (49) 11220 SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE

Liste des sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	12/10/1986	14/10/1986	11/12/1986	09/01/1987	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	10/10/1987	10/10/1987	02/12/1987	16/01/1988	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Séisme	18/02/1996	18/02/1996	01/10/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	06/12/1996	12/12/1996	21/01/1997	05/02/1997	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	14/11/2005	15/11/2005	16/02/2006	28/02/2006	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2008	30/09/2008	17/04/2009	22/04/2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	27/11/2014	30/11/2014	10/12/2014	11/12/2014	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	14/10/2018	15/10/2018	29/10/2018	08/11/2018	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance l'immeuble à fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évènements

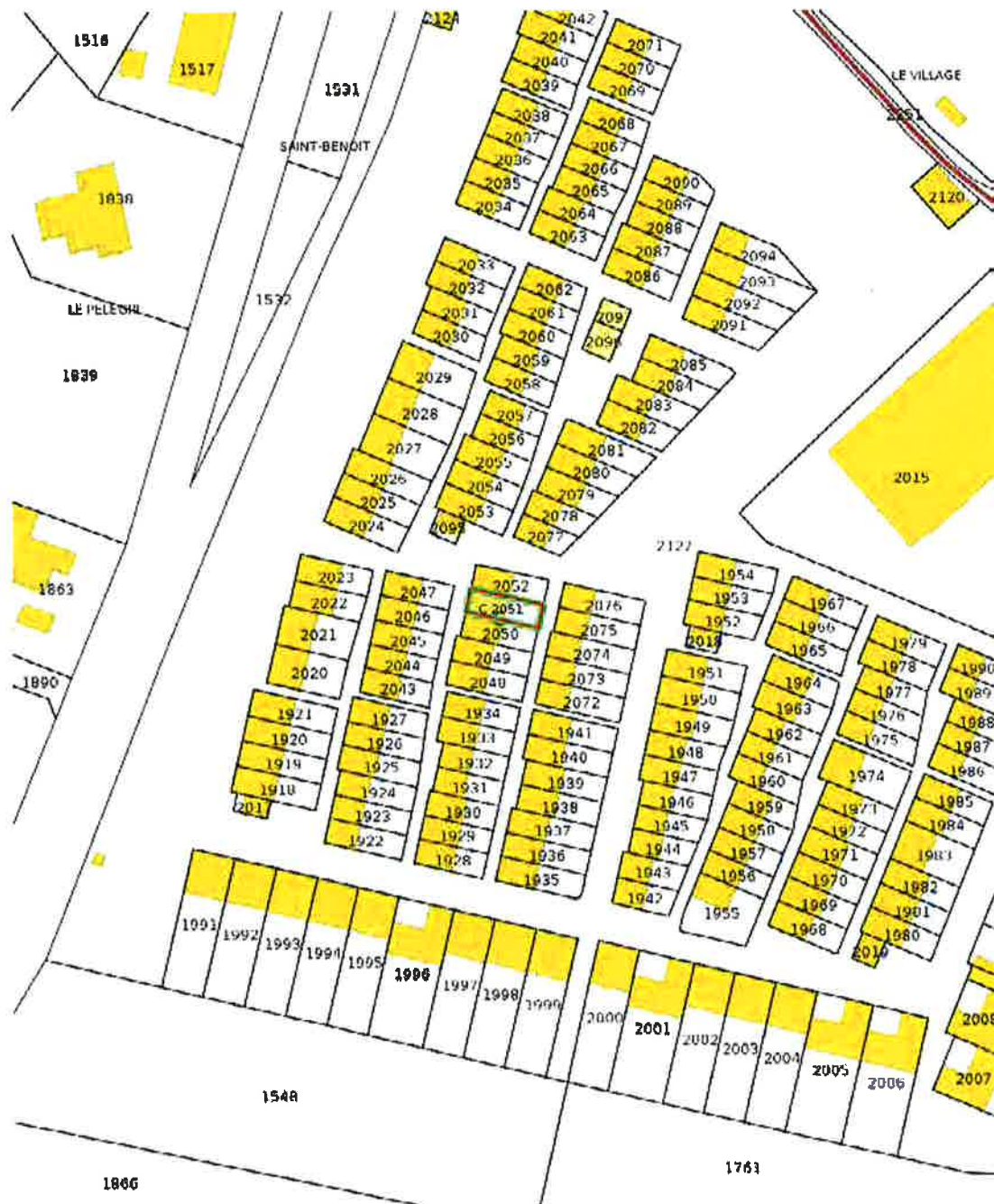
**Etabli le :** 02/07/2020

**Signature :**

**Vendeur :** Mr KELLY Aidan

# Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

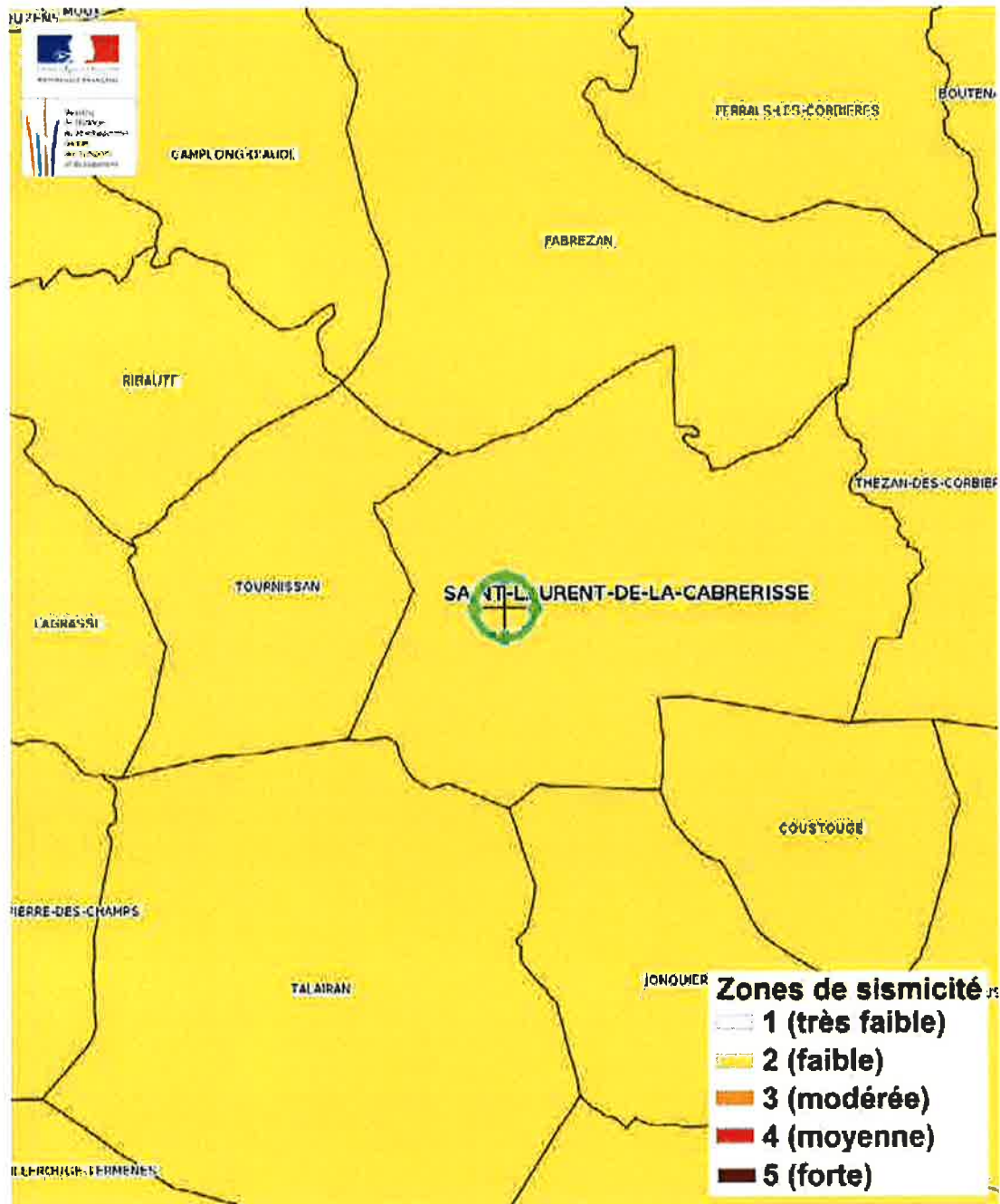
En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



Extrait de cadastre

# Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



Zonage réglementaire sur la sismicité

# Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

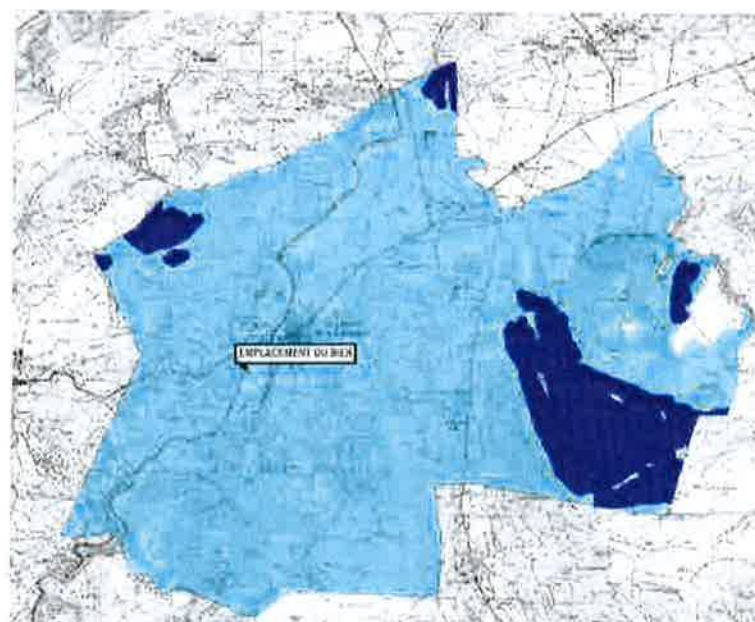
En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



Entreprises D'Etat Financées  
Des Ressources et de la Valeur de l'Etat

Plan de prévention des risques naturels  
et des pollutions (PPRN) de la commune de [Nom de la commune]

Carte de zonage

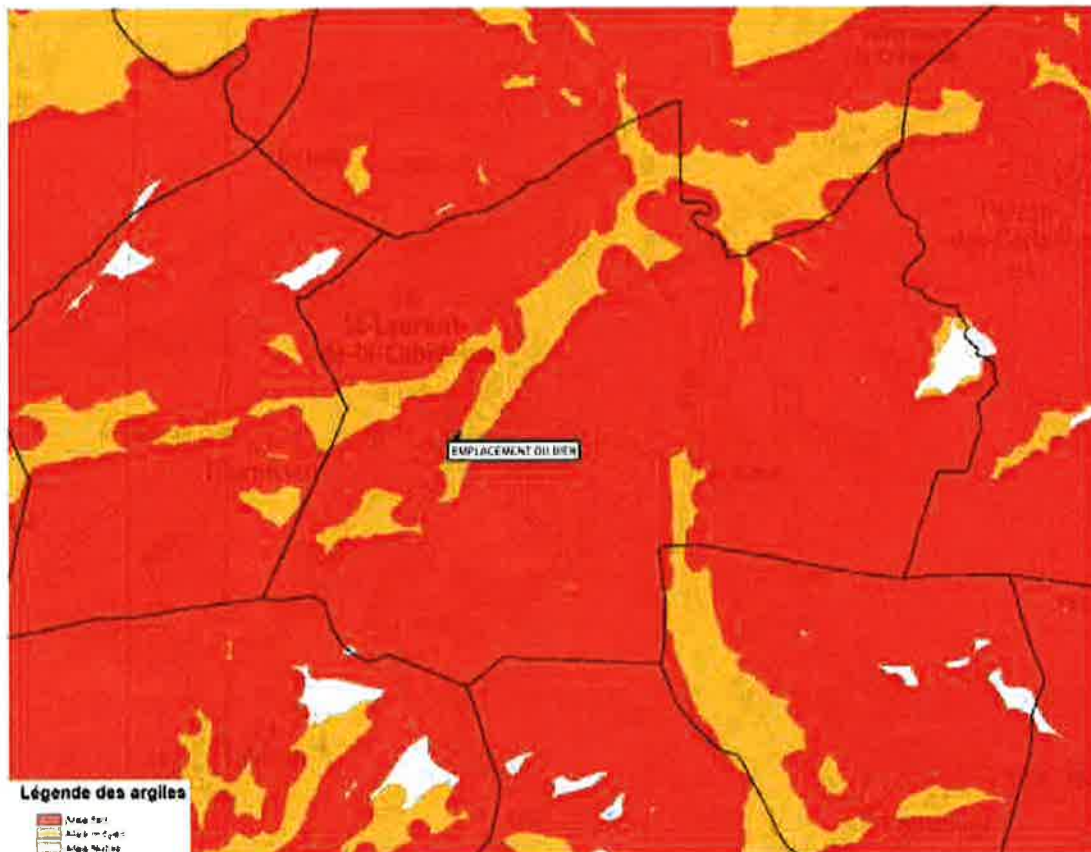


**Mouvement de terrain Argile**

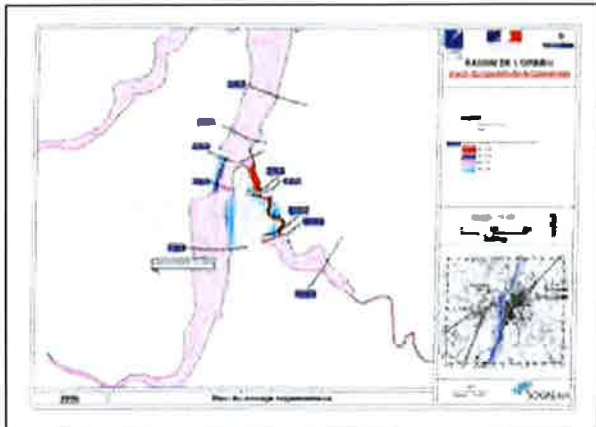


# Cartes liées à l'Etat des risques et pollutions

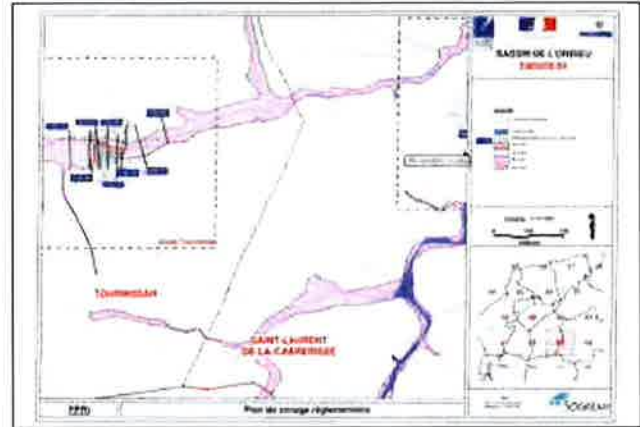
En application des articles L 125-5, 125-6 et 125-7 du Code de l'environnement



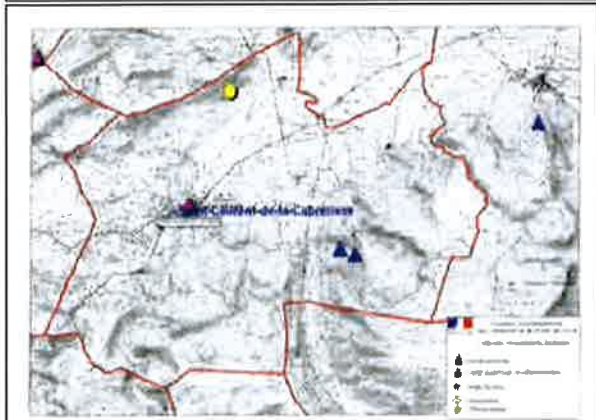
**Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)**



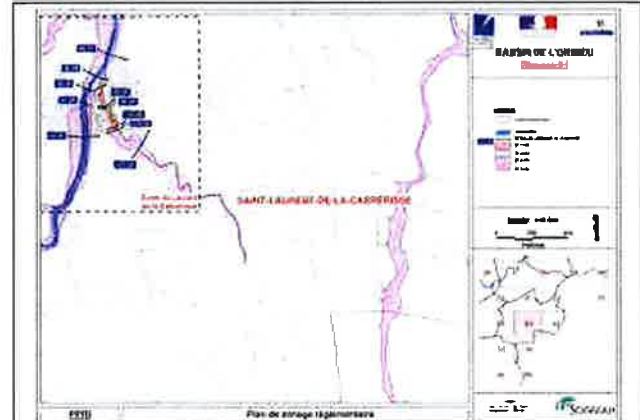
Inondation



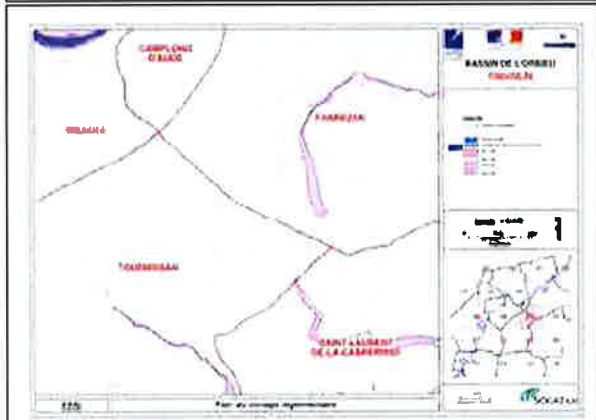
Inondation



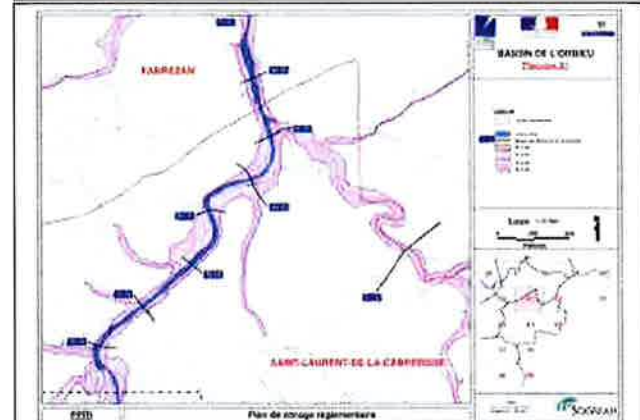
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements, Mouvement de terrain Glissement de terrain



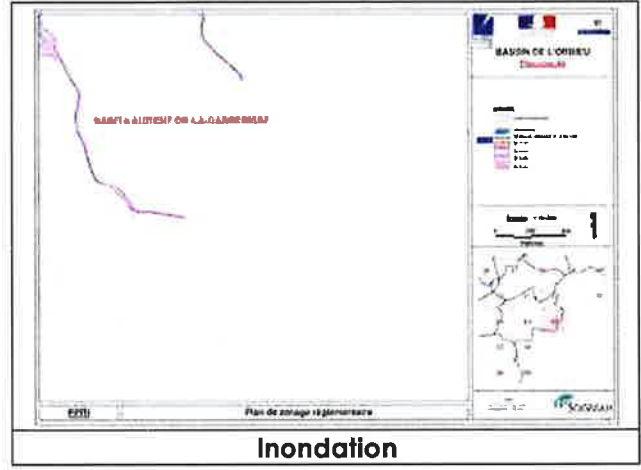
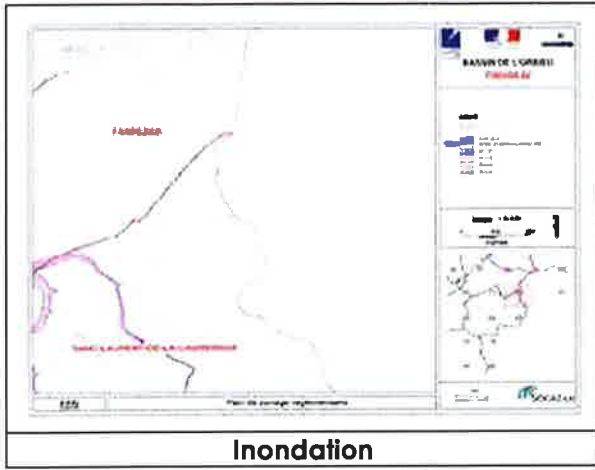
Inondation



Inondation



Inondation





## **Arrêté préfectoral n°2011098-0010 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs**

**LE PRÉFET DE L'AUDE**  
Chevalier de la légion d'honneur

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles R.563-1 à R.563-8 relatifs à la prévention du risque sismique ;

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L.562-1 à L.562-9 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

**VU** le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 modifié relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

**VU** le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique

**VU** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français

**VU** l'arrêté préfectoral n°2006-11-0204 du 14 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°2007-11-0358 du 1er mars 2007 portant modification de l'arrêté précité ;

**CONSIDÉRANT** que de nouvelles communes sont couvertes par un plan de prévention d'un risque naturel prévisible prescrit ou approuvé ;

**CONSIDÉRANT** que de nouvelles communes sont concernées par le zonage sismique

**CONSIDÉRANT** la publication de nouveaux arrêtés interministériels de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ;

**SUR** proposition de M. le sous-préfet, directeur de cabinet ;

### **ARRÊTE**

#### **ARTICLE 1 :**

L'obligation d'information sur les risques, prévue au I de l'article L. 125-5 du code de l'environnement, s'applique dans chacune des communes indiquées en annexe I du présent arrêté ;

#### **ARTICLE 2 :**

Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont regroupés, par commune concernée, dans un dossier comprenant :  
Une fiche d'information sur d'une part les risques naturels et technologiques majeurs auxquels est exposée la commune, d'autre part les reconnaissances de l'état de catastrophe naturelle,

#### **ARTICLE 3 :**

L'obligation d'information sur les sinistres, prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de

l'environnement, incombe aux vendeurs et bailleurs concernés par les arrêtés interministériels de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dont la liste figure en annexe II du présent arrêté ;

**ARTICLE 4 :**

Chaque dossier communal d'information ainsi que le présent arrêté sont consultables sur le site Internet de la préfecture ([http://www.aude.gouv.fr/rubrique.php?id\\_rubrique=329](http://www.aude.gouv.fr/rubrique.php?id_rubrique=329)) ;

**ARTICLE 5 :**

L'arrêté préfectoral n°2009-11-0425 du 02 mars 2009 susvisé est abrogé ;

**ARTICLE 6 :**

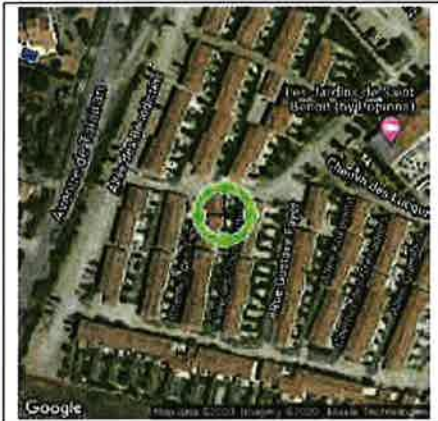
M. le sous-préfet, directeur de cabinet, MM les sous-préfets de Narbonne et Limoux, le directeur départemental des territoires et de la Mer, Mme la directrice régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et Mmes et MM. les maires du département indiqués sur les annexes précitées sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

CARCASSONNE, le 08 avril 2011

Signé

Anne-Marie CHARVET

COMMUNE	CODE INSEE	COMMUNE	CODE INSEE	COMMUNE	CODE INSEE	COMMUNE	CODE INSEE
Montjol	11260	Pezons	11268	Rouquartot des Cormiers	11320	Saint-Nazaire-d'Aude	11360
Montlaur	11261	Pieusse	11269	Roquataillade	11321	Saint-Papoul	11361
Montroseau	11262	Plaigno	11290	Roubia	11322	Saint-Pierre-des-Champs	11362
Montrosl	11263	Plavilla	11291	Rouffiac-d'Aude	11323	Saint-Polycarpe	11363
Montredon-des-Corbieres	11264	Pomas	11292	Rouffiac-des-Corbieres	11324	Saint-Santin	11364
Montserot	11265	Pomy	11293	Rouffina	11325	Sainte-Colombe-sur-Gualtès	11365
Monze	11266	Port-la-Nouvelle	11286	Rouvier	11326	Sainte-Colombe-sur-Hers	11366
Moussan	11267	Portet-des-Corbieres	11295	Rouvrnac	11327	Sainte-Eulalie	11367
Moussoulens	11268	Pouzois-Minervois	11296	Rustiques	11328	Sainte-Vallere	11368
Mouthornet	11269	Pradelles-en-Val	11298	Saint-Amans	11329	Saissac	11369
Moux	11270	Prexan	11299	Saint-André-de-Floquetongun	11330	Saintes-Croades	11370
Narbonne	11260	Puginier	11300	Saint-Benoit	11331	Sailles-d'Aude	11371
Nébian	11261	Puchérie	11301	Saint-Couat-d'Aude	11332	Sailles-d'Aude	11372
Nébian	11262	Pulgaurens	11302	Saint-Couat-du-Herès	11333	Salles-sur-Hers	11373
Niert-de-Sault	11263	Puvert	11303	Saint-Denis	11334	Salvezimas	11374
Omassons	11264	Quillan	11304	Saint-Ferriol	11335	Salze	11375
Orsans	11265	Quintillan	11305	Saint-Frichoux	11336	Seignales	11376
Ouvillan	11266	Quirbayou	11306	Saint-Gaudens	11337	Serres	11377
Padom	11270	Raiassac-d'Aude	11307	Saint-Hilaire	11338	Servès-en-Val	11378
Paluhac	11271	Raiassac-sur-Lumpy	11308	Saint-Jean-de-Bierou	11339	Sigean	11379
Palaja	11272	Rennes-le-Château	11309	Saint-Jean-de-Paracol	11340	Sonnac-sur-Hers	11380
Paraza	11273	Rennes-les-Bains	11310	Saint-Julia-de-Bec	11341	Sougraigne	11381
Pauligne	11274	Ribouté	11311	Saint-Julien-de-Briole	11342	Southernais	11382
Paziots	11275	Ribouisse	11312	Saint-Just-et-le-Dézu	11343	Soulhès	11383
Pech-Luna	11276	Ricaut	11313	Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse	11344	Soulatgé	11384
Pécharic-et-le-Fy	11277	Rieux-en-Val	11314	Saint-Louis-et-Parahou	11345	Soupex	11385
Persauter	11278	Rieux-Minervois	11315	Saint-Marcel-sur-Aude	11346	Talairan	11386
Pépieux	11279	Ruel	11316	Saint-Martin-de-Villereglan	11347	Tauritz	11387
Pexora	11280	Rodome	11317	Saint-Martin-des-Puits	11348	Termes	11388
Poyrelite du Razès	11281	Roquecourbe-Minervois	11318	Saint-Martin-Lalande	11349	Terroles	11389
Poyriac-de-Mer	11282	Roquefère	11319	Saint-Martin-le-Vieil	11350	Thézan-des-Corbieres	11390
Poyriac-Minervois	11283	Roquefeuil	11320	Saint-Martin-Lys	11351	Touffes	11391
Poyziens	11284	Rouquartot-de-Sault	11321	Saint-Michel-de-Lanès	11352	Tourrezon	11392



Numéro de dossier	200703
Date de réalisation	02/07/2020
Localisation du bien	Les Jardins de Saint Benoit (49) 11220 SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE
Désignation du vendeur	Mr KELLY Aidan
Désignation du de l'acquéreur	

Synthèse ERPS		
Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
		<p><b>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL.</b></li> <li>- <b>Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS.</b></li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>Fait le 02/07/2020</b></p>

\* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les Informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.

**Ce présent document n'a pour but que de communiquer, à titre Informatif, à l'acquéreur ou au locataire, les Informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols dans un périmètre précis autour du bien.**

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**  
(Gérée par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

## Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

### Doit-on prévoir de prochains changements ?

**Qui** : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de **Secteurs d'Information sur les Sols**, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'**ERNMT**.

### Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et le 1<sup>er</sup> janvier 2019**.

### Que signifient BASOL et BASIAS ?

- ✓ **BASOL** : **B**ase de données des sites et **SOLs** pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ✓ **BASIAS** : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'**échelle cadastrale**.

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

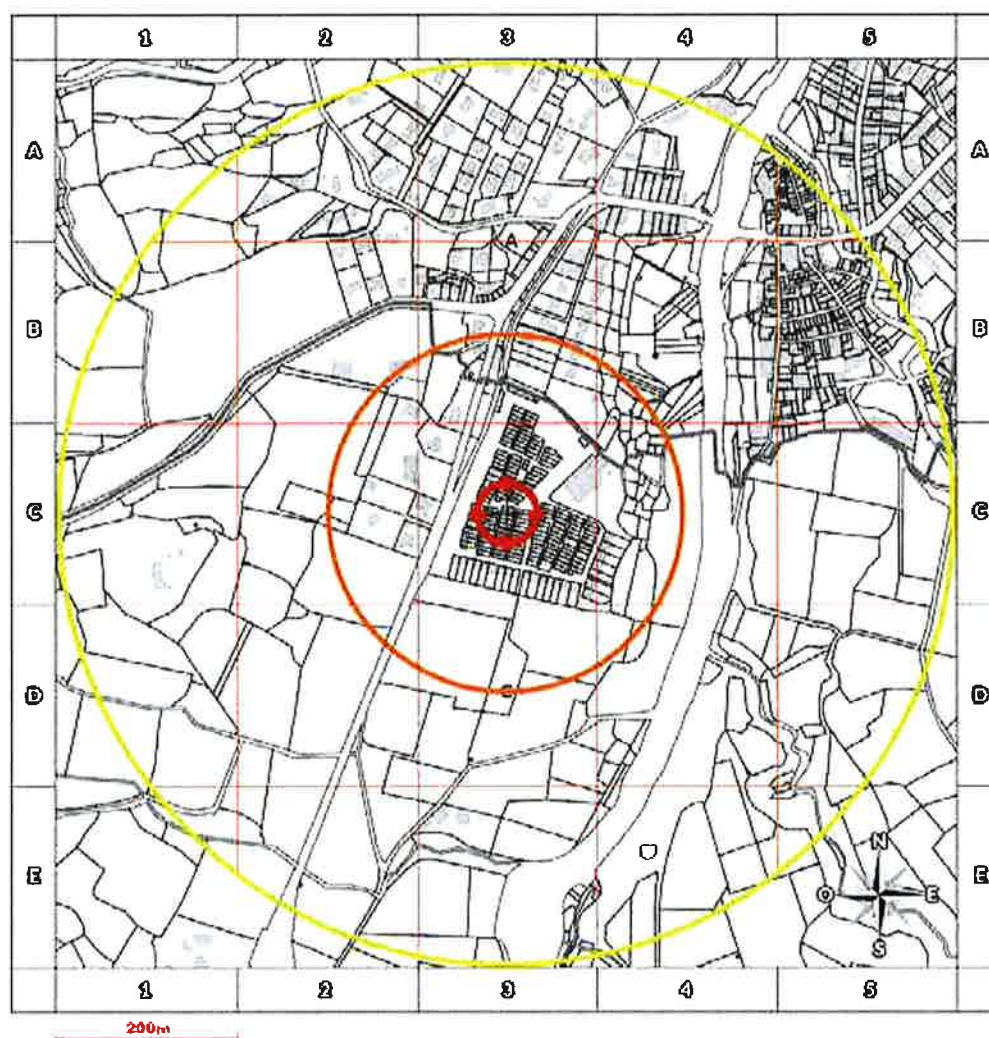
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.






### Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?





« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (**Extrait du Décret**)



## Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



-  BASOL : Base de données des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)
-  BASIAS en activité: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est terminée: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  BASIAS dont l'activité est inconnue: Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
-  Emplacement du bien

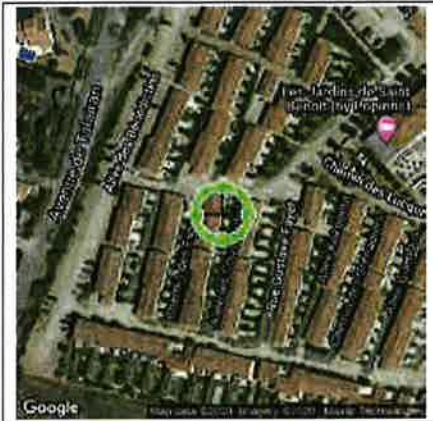
Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien et représentés par les pictos , ,  et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

### Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
	Néant			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
	Néant			

Repère	Nom	Activité des sites non localisés	Adresse	Distance (Environ)
	Néant			



Numéro de dossier	200703
Date de réalisation	02/07/2020
Localisation du bien	Les Jardins de Saint Benoit (49) 11220 SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE
Désignation du vendeur	Mr KELLY Aidan
Désignation du de l'acquéreur	

### RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

### GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

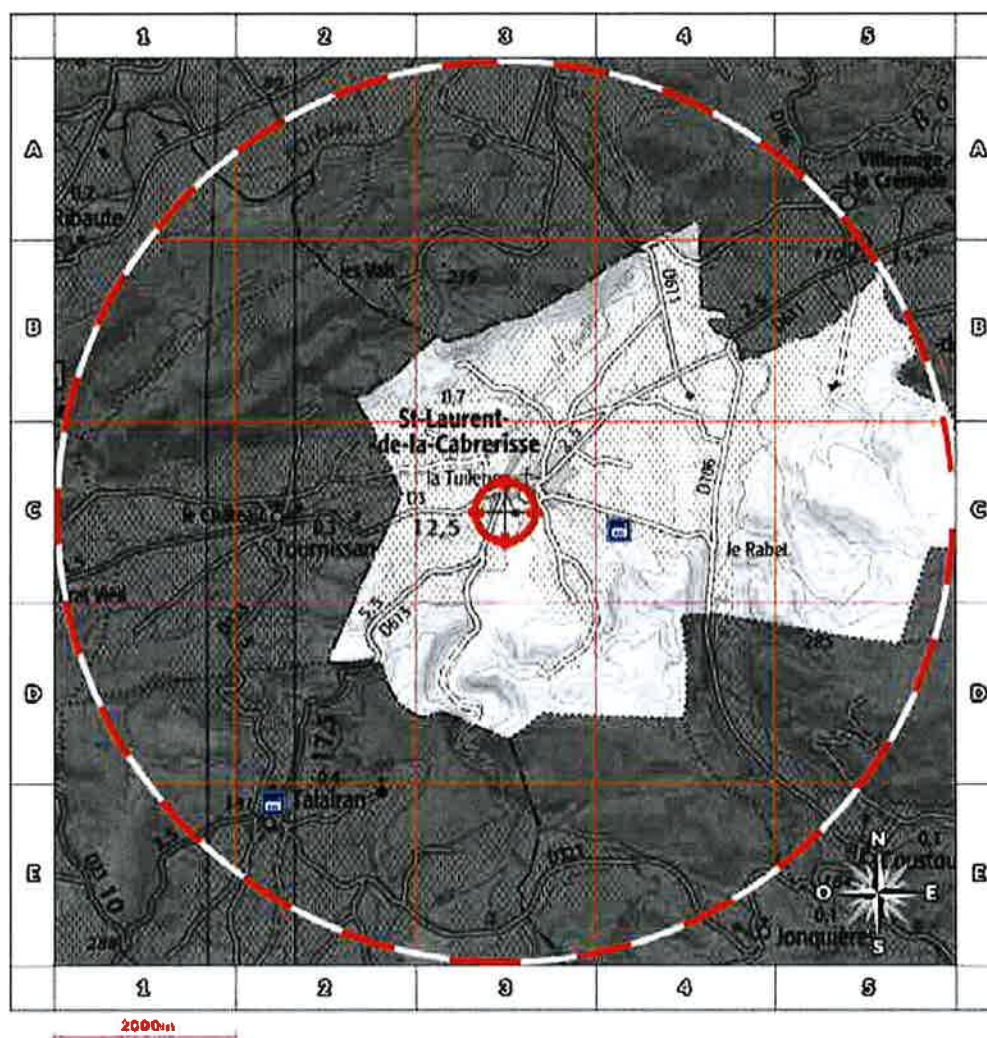
### QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée (CC), à l'adresse postale (AP), à leurs coordonnées précises (CP) ou leur valeur initiale (VI).

Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, les informations rendues publiques par l'Etat.

## Cartographie des ICPE

Commune de SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE - Réalisé en date du 02/07/2020



### Légende








-  Usine Seveso
-  Usine non Seveso
-  Carrière
-  Elevage de porc
-  Elevage de bovin
-  Elevage de volaille
-  Emplacement du bien

### Situation

- AP** Adresse Postale
- CC** Centre de la commune
- CP** Coordonnées Précises
- VI** Valeur Initiale

### Etat Seveso

- NS** Non Seveso
- SSH** Seveso Seuil Haut
- SSB** Seveso Seuil Bas

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situés à moins de 5000m du bien et représentés par les pictos , , , , ,  et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

**Inventaire des ICPE situées sur la commune de SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE et à moins de 5000m du bien**

	Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	SEVESO
	C4	AP	SCV LE CELLIER DES DEMOISELLES	5, rue cave 11220 ST LAURENT DE LA CABRERISSE	En fonctionnement Autorisation	NS

# Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Numéro de dossier : 200703  
Date de la recherche : 02/07/2020

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° du mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble : Les Jardins de Saint Benoit (49)  
code postal ou Insee : 11220  
commune : SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

révisé

approuvé

oui  non

date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

révisé

approuvé

oui  non

date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

## Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>   
forte forte modéré

<sup>1</sup> (Intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des Impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

## Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Vendeur - Bailleur

Lieu / Date

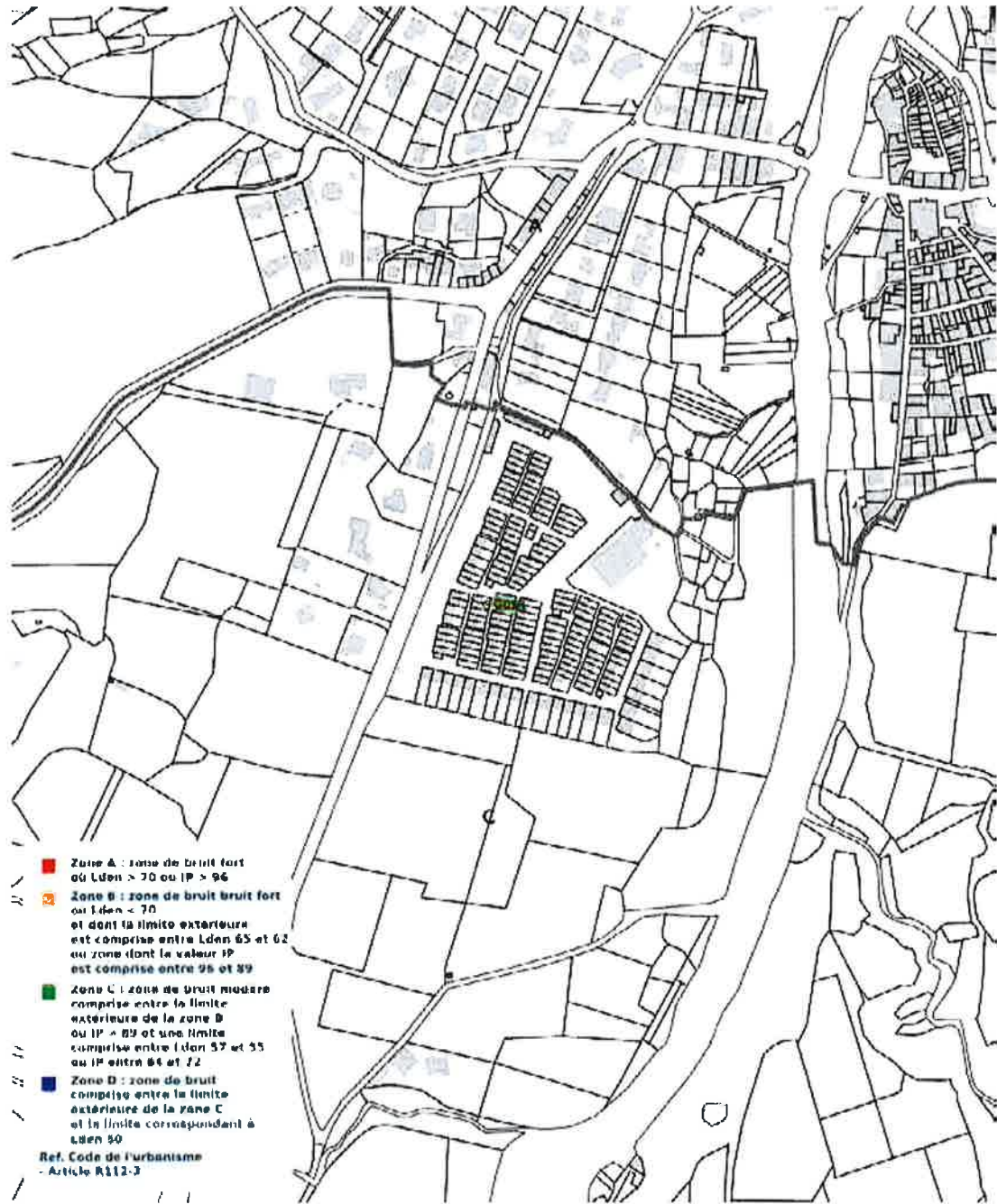
Acquéreur - Locataire

Mr KELLY Aidan

SAINTE-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE /  
02/07/2020

information sur les nuisances sonores aériennes  
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	-



**Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit**



**PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES**

<b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b>	<b>ZONE A</b>	<b>ZONE B</b>	<b>ZONE C</b>	<b>ZONE D</b>
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Équipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...), parcs résidentiels de loisirs				

<b>HABITAT EXISTANT</b>	<b>ZONE A</b>	<b>ZONE B</b>	<b>ZONE C</b>	<b>ZONE D</b>
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

<b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT</b>		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

**Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aéroports**





SYNERGESTION

## Extrait de compte

Numéro de compte S004 / 450KELLYAI  
Libellé KELLY Aidan & Nancy  
Date 08/07/2020

Mr & Mrs KELLY Aidan - Nancy  
Ballyheigue, Screen  
Enniscorthy  
Co WEXFORD  
IRLANDE  
Irlande

Journal	Date	Libellé	Traceur	Pièce	Débit	Crédit
CL	01/01/2019	R.A.N. solde au 31/12/2018	25800		36,00	
CL	01/01/2019	R.A.N. Opérations Courantes solde au 31/1	25800		4 941,63	
CL	01/01/2019	R.A.N. Tvx Art. 14.2 et op. except. solde au	25800		306,01	
CL	01/01/2019	R.A.N. Avances solde au 31/12/2018	25800		497,24	
CL	01/01/2019	R.A.N. Non récupérable sans TVA solde au	25800		10,20	
CL	01/01/2019	R.A.N. Non récupérable TVA 20 % solde au	25800		21,50	
AF	01/01/2019	Appel de Fonds 1er semestre 2019	26456		704,69	
AC	15/02/2019	HANSON Grégory prov procédure pour ob	13044	F0021/2019	240,00	
RE	28/05/2019	Régularisation exercice 2018 Travaux	15622			9,71
RE	28/05/2019	Régularisation exercice 2018 Charges ordir	15622			3 816,16
TX4	01/07/2019	Appel Fonds Travaux AUDIT ELECTRICI	26457		82,87	
TX3	01/07/2019	Appel de fonds Travaux AG 2019	26458		162,23	
AF	01/07/2019	Appel de fonds 2ème semestre 2019	26459		677,07	
AC	06/11/2019	S.C.P. PELERIAUX affaire KELLY AIDA	21414	C037558/218/G	833,13	
AF	01/01/2020	Appel de Fonds 1er semestre 2020	26671		701,87	
AC	09/01/2020	HANSON Grégory affaire KELLY	23410	F0011/2020	273,00	
AF	01/07/2020	Appel de Fonds 2ème semestre 2020	28850		674,36	
Total du compte					10 161,80	3 825,87
Solde du compte					6 335,93	